

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 16/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

22.02.2024
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Gartenstraße 21, Dörnach

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 34 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zum Neubau eines Garagengebäudes als Doppelstockgarage Gartenstraße 21, Gemarkung Dörnach, Flst. 516/1. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Es existiert jedoch straßenseitig eine projektierte Baulinie. Somit ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Danach ist es zulässig, wenn

1. es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht,
2. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
3. die Erschließung gesichert ist,
4. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
5. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Kriterien nach § 34 BauGB sind eingehalten, sodass das Einvernehmen erteilt werden kann.

Das Vorhaben ist mit dem Landratsamt vorabgestimmt und Seitens der Verwaltung wurde das Einvernehmen der Gemeinde vorbehaltlich der Beschlussfassung der Gremien in Aussicht gestellt.

gez.
Julia Baisch